



राजपत्र, हिमाचल प्रदेश (असाधारण)

हिमाचल प्रदेश राज्यशासन द्वारा प्रकाशित

शनिवार, बुधवार, १ सितम्बर, १९९३/१० भाद्रपद, १९१५

हिमाचल प्रदेश सरकार

राजस्व-घ शाखा

अग्रिमूचना

शिमला-१७१००२, १९ अगस्त, १९९३

मंख्या रैव-डी०(जी०) ६-३३/८६-११.—राष्ट्रपति, भारत सरकार, हिमाचल प्रदेश ग्राम शामिलता भूमि निधान और उपयोग अधिनियम, १९७४ (१९७४ का १८) की धारा १३ और हिमाचल प्रदेश भू-जोत अधिकृतम सीमा अधिनियम, १९७२ (१९७३ का १९) की धारा २६ द्वारा प्रदत्त शक्तियों और इस निमित्त उनको समर्थ करने वाली अन्य शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हिमाचल प्रदेश पट्टा नियम, १९९३ बनाने का प्रस्ताव करते हैं और उन्हें हिमाचल प्रदेश ग्राम शामिलता भूमि निधान और उपयोग अधिनियम की धारा १३ की उप-धारा (२) और हिमाचल प्रदेश भू-जोत अधिकृतम सीमा अधिनियम, १९७२ की धारा २६ की उप-धारा (२) के अधीन यथा अपेक्षित सर्वसाधारण को सूचना के लिए एतद्वारा राजस्व, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किया जाता है और सूचना दी जाती है कि उक्त नियमों के प्रकाशन की तारीख से ३० दिन की अवधि के पश्चात् इन्हें अन्तिम रूप दिया जाएगा।

यदि इन नियमों से सम्भाव्य प्रभावित व्यक्ति इन के सम्बन्ध में आक्षेप करना या सुझाव देना चाहे तो वह इन्हें हिमाचल प्रदेश सरकार के सचिव (राजस्व) को उपर्युक्त नियत अवधि के भीतर भेज सकेगा। इन नियमों के सम्बन्ध में प्राप्त हुए आक्षेपों या सुझावों पर यदि कोई हो, सरकार द्वारा इन्हें अन्तिम रूप देने से पूर्व विचार किया जाएगा, अर्थात्:—

१. संक्षिप्त नाम और विस्तार.—(१) इन नियमों का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश पट्टा नियम, १९९३ है।
- (२) इन नियमों का प्रसार हिमाचल प्रदेश पर है।
- (३) ये नियम तुरन्त प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषा—इन नियमों में जब तक कि कोई बात नियम या संदर्भ के विरुद्ध न हो, —

- (क) "सक्षम प्राधिकारी" से इन नियमों के नियम 7 के अधीन भूमि को पट्टे पर प्रदान करने वाला प्राधिकारी अभिप्रेत है ;
- (ख) "सीमांकित संरक्षित वन" से भारतीय वन अधिनियम, 1927 की धारा 30 के अधिन घोषित वन अभिप्रेत है ;
- (ग) "निदेशक ग्राम और नगर योजना" से हिमाचल प्रदेश टाऊन एण्ड कंट्री प्लानिंग ऐक्ट, 1977 के अधीन नियुक्त निदेशक, ग्राम और नगर योजना अभिप्रेत है ;
- (घ) "पात्र संस्थान" से इन नियमों के नियम 6 में उल्लिखित वे संस्थान जो भूमि पट्टे पर ले सकते हैं अभिप्रेत है ;
- (ङ) "प्ररूप" से इन नियमों से संलग्न प्ररूप अभिप्रेत है ;
- (च) "सावजनिक प्रयोजन" से भू-अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) की धारा 3 के खण्ड (च) में यथा परिभाषित लोक प्रयोजन अभिप्रेत है ;
- (छ) "योजना क्षेत्र" से हिमाचल प्रदेश टाऊन एण्ड कंट्री प्लानिंग ऐक्ट, 1977 के अधीन घोषित योजना क्षेत्र अभिप्रेत है ;
- (ज) "आरक्षित वन" से भारतीय वन अधिनियम, 1926 की धारा 20 के अधीन घोषित वन अभिप्रेत है ;
- (झ) "राज्य सरकार" से हिमाचल प्रदेश सरकार अभिप्रेत है ।

3. पट्टे पर भूमि प्रदान करना.—(1) नियम 6 में उल्लिखित पात्र संस्थानों और व्यक्तियों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा :—

- (i) सरकार द्वारा आरक्षित और सीमांकित संरक्षित वनों और इन निमित्त राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर यथा अधिसूचित क्षेत्रों से बाहर राज्य सरकार के स्व-मिल्वधीन सरकारी भूमि पट्टे पर दी जा सकेगी :

परन्तु यदि राज्य सरकार किसी सीमांकित संरक्षित वन में भूमि पट्टे पर देना चाहती है तो भारतीय वन अधिनियम की धारा 32 के खण्ड (छ) के अधीन बनाए गए नियमों और वन संरक्षण अधिनियम, 1980 के अधीन केन्द्रीय सरकार की अनुज्ञा के अधीन रहते हुए भूमि पट्टे पर देने की अनुमति दे सकेगी ; और

- (ii) हिमाचल प्रदेश ग्राम शामिलता भूमि निधान और उपयोग अधिनियम, 1974 की धारा 3 के अधीन और हिमाचल प्रदेश भू-जोत अधिकतम सीमा अधिनियम, 1972 की धारा 11 के अधीन, राज्य सरकार में तिहित भूमि में से, राज्य के विकास के हिा में, यदि राज्य सरकार का समाधान हो गया हो कि ऐसा करने के लिए उसके पास पर्याप्त कारण है, किसी भी व्यक्ति को भूमि पट्टे पर दी जा सकेगी परन्तु हिमाचल प्रदेश ग्राम शामिलता निधान और उपयोग अधिनियम, 1974 के अधीन राज्य सरकार में तिहित भूमि उक्त अधिनियम की धारा 8 के उपबन्धों के उल्लंघन में पट्टे पर नहीं दी जाएगी :

परन्तु नगर में कोई भी भूमि पट्टे पर नहीं दी जाएगी :

परन्तु यह और भी कि हिमाचल प्रदेश भू-जोत अधिकतम सीमा अधिनियम, 1972 के उपबन्धों के अधीन अभ्यर्पित वन भूमि या जहां एक एकड़ भूमि में मूल्यांकन किस्म के 40 से अधिक वृक्ष हों पट्टे पर प्रदान नहीं की जाएगी ।

(2) अधिकतम की गई सरकारी भूमि अधिक्रमण करने वाले को पट्टे पर नहीं दी जाएगी । फिर भी अधिक्रमण की गई भूमि, अधिक्रमण कर्ता को बेदखल करने के पश्चात् किसी पात्र व्यक्ति या संस्थान को पट्टे पर दी जा सकेगी ;

(3) राज्य सरकार की पूर्व अनुमति के सिवाय कोई सरकारी भूमि जो राज्य सरकार कनाल द्वारा प्रभावित भूमि के लिए स्थापित किसी कालोनिईजेशन स्कीम या ग्राम के किसी बड़े टैंक, जहां

ब्राह्मन मामा नहर सरकार द्वारा निर्मित की जाने की संभावना हो, में सम्मिलित है, पट्टे पर नहीं दी जाएगी ;

(4) वन संरक्षण अधिनियम, 1980 के उपबन्धों के उल्लंघन में भूमि पट्टे पर नहीं दी जाएगी ;

(5) भूमि के प्रयोग के सम्बन्ध में हिमाचल प्रदेश टाउन एण्ड कन्टी प्लानिंग ऐक्ट, 1977 अन्तर्विष्ट उपबन्धों और इसके तद्वीत बनाए गए नियमों/धाराओं में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के उल्लंघन में, योजना क्षेत्र में भूमि पट्टे पर नहीं दी जाएगी ;

(6) लोक प्रयोजन के लिए अर्जित भूमि पट्टे पर नहीं दी जाएगी ;

(7) हिमाचल प्रदेश रोड साइड लैंड कंट्रोल ऐक्ट, 1963 के उपबन्धों के उल्लंघन में भूमि पट्टे पर नहीं दी जाएगी ;

(8) सरकारी भूमि ज़िम्मेदारी क़ानून, 1953 के अधिनियम में अर्जित हो, कृषि प्रयोजन के लिए पट्टे पर नहीं दी जाएगी ;

(9) डम नियम में किसी वान के होने हुए हिमाचल प्रदेश टैनेन्सी एण्ड लैंड रिफार्मज ऐक्ट, 1972 के उपबन्धों का उल्लंघन में, किसी ऐसे व्यक्ति को जो कि उक्त अधिनियम की धारा 2 के उप-धारा (2) के अन्तर्गत कृषक नहीं है, भूमि पट्टे पर नहीं दी जाएगी ।

4. प्रयोजन जिनके लिए भूमि पट्टे पर प्रदान की जा सकेगी.—निम्नलिखित या उससे अधिक प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टे पर दी जा सकेगी :—

- (i) शैक्षणिक संस्थानों के स्थापन/विस्तार के लिए ;
- (ii) व्यक्तियों/कम्पनियों द्वारा पेट्रोल पम्प लगाने के लिए ;
- (iii) भूतपूर्व सैनिकों, ग्रामीण एकीकरण विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत आए परिवारों व 50 प्रतिशत से अधिक अपंगता वाले व्यक्तियों द्वारा अस्थायी गैड बनाने के लिए ;
- (iv) व्यक्तियों/स्थानीय निकायों द्वारा सीढ़ियां बनाने, छोटे सम्बद्ध मार्ग/पहुंच मार्ग / रास्ता, सैपटिक टैंक/गैराज/स्टोर्ज और गोदाम आदि बनाने के लिए ;
- (v) साक्षरता, वैज्ञानिक और पूर्ण प्रयोजनों के लिए सोसाइटी रजिस्ट्रेशन अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकृत सोसाइटी के स्थापन/विस्तार के लिए ;
- (vi) हिमाचल प्रदेश राज्य के लिए की गई सराहनीय सार्वजनिक सेवाओं के लिए ;
- (vii) राज्य के विकास के हित में किसी अन्य सार्वजनिक प्रयोजन के लिए ।

5. प्रदान करने की अधिकतम सीमा.—पट्टे की स्वीकृति की अधिकतम सीमा निम्नलिखित होगी :—

(1) शैक्षणिक संस्थाओं की स्थापना/विस्तार के लिए :—

- | | |
|----------------------------------------------------------------------|------------|
| (क) प्राथमिक पाठशाला के लिए | .. 2 बीघा |
| (ख) माध्यमिक पाठशाला के लिए | .. 5 बीघा |
| (ग) हाई स्कूल/हायर सैकण्डरी स्कूल/सीनियर सैकण्डरी स्कूल/कालेज के लिए | .. 10 बीघा |

(2) पेट्रोल पम्प लगाने के लिए .. 2 बीघा

(3) गैस गोदाम निर्मित करने के लिए .. 1 बीघा

(4) सीढ़ियां बनाने, सम्बद्ध मार्ग/पहुंच मार्ग/रास्ता/सैपटिक टैंक/गैराज/स्टोर्ज/गोदाम अपेक्षित बास्तविक क्षेत्र या 1 बीघा जो भी कम हो ।

- (5) अस्थायी गैड बनाने के लिए .. 25 वर्ग मी 0 मीटर ।
- (6) साक्षरता, वैज्ञानिक और पूर्ण प्रयोजनों के लिए सोमाइटी के गतिविधियों की स्थापना/विस्तारण के लिए । .. 2 बीघा
- (7) हिमाचल प्रदेश राज्य के लिए की गई सराहनीय सार्वजनिक सेवाओं के लिए .. 3 बीघा
- (8) राज्य के विकास के हित में अन्य सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए जो कि उक्त विनिर्दिष्ट न किए गए हों : .. 20 बीघा

परन्तु व्यक्तिगत आवेदक के मामले में, यदि वह अपने अधीन कुछ भूमि रखता हो तो एक या एक से अधिक प्रयोजनों के लिए पट्टा प्रदान करना उस सीमा तक प्रतिनिद्ध होगा, जिसके द्वारा कि उसको धृति 20 बीघा से कम हो ।

6. पट्टे पर भूमि दान करने के लिए पात्रता.—नियम 3 में अन्यथा उपबन्धित के सिवाय, निम्नलिखित संस्थान/व्यक्ति निम्नलिखित अधिमान पर पट्टे पर भूमि प्रदान किए जाने के लिए पात्र होंगे :—

- (1) शैक्षणिक संस्थान ;
- (2) पंचायतें ;
- (3) अधिसूचित क्षेत्र समिति, नगर पालिका, नगर निगम, नगर की सीमा से 2 किलोमीटर से बाहर ;
- (4) केन्द्रीय सरकार और राज्य सरकार को किसी अधिनियमिति के अधीन बनाए गए कानूनी निगम ;
- (5) हिमाचल प्रदेश के विश्वविद्यालय ;
- (6) साक्षरता, विज्ञान या पूर्ण प्रयोजन के लिए सोमाइटी रजिस्ट्रीकरण ऐक्ट, 1969 के अधीन रजिस्ट्री-कृत सोमाइटी ;
- (7) भूतपूर्व सैनिक, ग्रामीण एकीकरण विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत आए परिवारों व 50 प्रतिशत से अधिक अग्रगता वाले व्यक्तियों ;
- (8) हिमाचल प्रदेश राज्य के सराहनीय सार्वजनिक सेवा करने वाले व्यक्ति ;
- (9) अन्य ।

7. प्रदान करने की मंजूरी.—निम्नलिखित प्राधिकरियों द्वारा नीचे दिए गए विस्तार तक पट्टा दिया जाएगा :—

- (1) वित्तियुक्त (राजस्व) द्वारा 50 वर्ष की अवधि के लिए 5 बीघा तक :

परन्तु भूतपूर्व सैनिकों द्वारा अस्थायी गैड के निर्माण के लिए, जीवन पर्यन्त पट्टा प्रदान किया जा सकेगा ;

- (2) राज्य सरकार द्वारा 5 बीघे से अधिक परन्तु 20 बीघा से अनाधिक 99 वर्ष की अवधि के लिए शाश्वत काल तक :

परन्तु राज्य सरकार लोक हित प्रयोजन के लिए 20 बीघा से अधिक क्षेत्र, पट्टे पर दे सकेगी ।

8. पट्टा राशि:—(1) पट्टा राशि (विद्यमान नई या नवीकृत पट्टा) निम्नलिखित पात्र व्यक्तियों या संस्थानों से प्रति वर्ष प्रभाषित की जाएगी :—

- (i) व्यक्तिगत/प्राइवेट कम्पनी

पट्टे पर दी जाने वाली भूमि के अंतिम अधिकतम बाजारी कीमत का 18 प्रतिशत या पांच वर्ष की औसत बाजारी कीमत से दुगुनी जो भी कम हो ।

(ii) सोमाइटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1960 के अधीन साक्षरता, विज्ञान या पूर्ण प्रयोजन के लिए रजिस्ट्रीकृत कोई सोमाइटी।

(iii) पेट्रोल पम्प/गैस गोदाम

(iv) हिमाचल प्रदेश राज्य के लिए मराहनीय सेवाएँ करने वाले व्यक्ति।

(v) शैक्षणिक संस्थान

(vi) पंचायतों, अधिसूचित क्षेत्र समिति, नगर पालिका और नगर निगम।

(vii) केन्द्रीय सरकार और हिमाचल प्रदेश सरकार की किसी अधिनियमिति के अधीन गठित बोर्ड

(viii) केन्द्रीय सरकार और राज्य सरकार को किसी अधिनियमिति के अधीन गठित कोई कानूनी निगम।

(ix) हिमाचल प्रदेश के विश्वविद्यालय

(x) भूतपूर्व सैनिक, ग्रामीण एकीकरण विभाग कार्यक्रम के अन्तर्गत आए परिवारों व 50 प्रतिशत में अधिक अप्रगता वाले व्यक्तियों।

पट्टे पर दी जाने वाली भूमि को अंतिम अधिकतम बाजारी कीमत का 8 प्रतिशत या पांच वर्ष की औसत बाजारी कीमत में दुगुनी कीमत जो भी कम हो।

पट्टे पर दी जाने वाली भूमि को अंतिम अधिकतम बाजारी कीमत का 18 प्रतिशत या पांच वर्ष की औसत बाजारी कीमत में दुगुनी कीमत जो भी कम हो।

पट्टे पर दी जाने वाली भूमि की प्रतिशतता या पांच अंतिम अधिकतम बाजारी कीमत का 5 प्रतिशत या पांच वर्ष की औसत बाजारी कीमत में दुगुनी कीमत जो भी कम हो।

—यथापरि—

—यथापरि—

—यथापरि—

—यथापरि—

—यथापरि—

पट्टे पर दी जाने वाली भूमि को अंतिम अधिकतम बाजारी कीमत का 5 प्रतिशत या पांच वर्ष की औसत बाजारी कीमत में दुगुनी कीमत जो भी कम हो।

परन्तु राज्य सरकार बांछनीय मामलों में विशेष कारणों से राशि में कटौती कर सकेगी।

(2) उन नियम (1) में किसी बात के होते हुए, सक्षम प्राधिकारी पट्टान्तर्गत भूमि को अंतिम अधिकतम बाजारी कीमत या पांच वर्ष की औसत बाजारी कीमत की दुगुनी कीमत जो भी कम हो, एक मुश्त प्रभावित कर सकेगी और उस अवधि के ज़िम पर कि भूमि पट्टे पर दी गई है के लिए एक रुपया प्रतिमास के हिसाब से प्रमाण पट्टा राशि, के रूप में प्रभावित कर सकेगा।

9. सरकारी भूमि की सूची तैयार करना:—

(1) कलेक्टर द्वारा प्रत्येक जिला में लोक प्रयोजन के लिए अर्जित भूमि, नग्न भूमि और कैम्प मैदान को अपवर्जित करते हुए सरकारी भूमि की सूची तैयार की जाएगी और वह निम्नलिखित रजिस्ट्र में प्रतिवर्ष रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजेगा।

प्रभारी कलेक्टर का सरकारी भूमि का रजिस्ट्र

सम्पदा का नाम

राज्य सरकार की वंजर भूमि
(वर्गीकरण सहित क्षेत्र)

हिमाचल प्रदेश ग्राम शामलात भूमि निधान
और उपयोग अधिनियम, 1974 की धारा के
अधीन राज्य सरकार में निहित
भूमि (वर्गीकरण सहित क्षेत्र)

हिमाचल प्रदेश भू-जोत अधिनिमित्त सीमा अधिनिमित्त, 1972 के अधीन राज्य सरकार में निहित भूमि	अन्य सरकारी भूमि वर्गीकरण सहित सरकारी भूमि का कुल क्षेत्र (स्तम्भ 2+3+4+5)	टिप्पणी
------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	---------

4

5

6

7

(2) राज्य सरकार समय-समय पर यह अवधारित करेगी कि उप-नियम (1) के अधीन विनिर्दिष्ट कौन-सी भूमि पट्टे पर दिए जाने के लिए उपलब्ध है।

10. पट्टे के लिए व्यक्तिगत आवेदनों के मामले में सामान्य प्रक्रिया.—पट्टे के लिए आवेदन, प्रारूप-अ में जिना के कलैक्टर को (जिसे इसमें 3 के पश्चात् कलैक्टर कहा गया है) दिया जाएगा। कलैक्टर प्रत्येक मामले में नियम 3 के उपबन्धों के अधीन, आवेदनों पर कार्रवाई करेगा।

11. आवेदन का अस्वीकृत करना.—कलैक्टर, इन नियमों के सन्दर्भ में या उसकी राय में विद्यमान किन्हीं कारणों और आक्षेपों से, भूमि पट्टे पर प्रदान करने के आवेदन को, प्रक्रिया को किसी भी अवस्था के दौरान अस्वीकृत कर सकेगा। यदि कलैक्टर आवेदन स्वीकृत करता है, तो वह लिखित रूप में कारणों को अभिलिखित करेगा।

12. यदि आवेदन अस्वीकृत नहीं किया गया हो तो प्रक्रिया.—(1) यदि कलैक्टर आवेदन ग्रहण कर लेता है, तो वह लिखित रूप में जब भी आवश्यक हो, आवेदक से सर्वेक्षण, नक्शा और सीमांकन का खर्च जमा करवाने की अपेक्षा करेगा और भूमि का सीमांकन, सर्वेक्षण और उपका नक्शा तैयार करवाएगा। वह उसी समय इस कथन की घोषणा प्रकाशित करवाएगा कि—पट्टे पर भूमि के लिए आवेदन किया गया है सभी दावे और आक्षेप तीन मास के भीतर किये जाने चाहिए।

(2) तृतीया सहित प्रत्येक घोषणा की प्रति यथा स्थिति सम्बन्धित ग्राम पंचायत, अधिसूचित क्षेत्र समिति, नगर पालिका, नगर निगम और रेंज अधिकारी, उप-मण्डलाधिकारी (सिविल) और तहसीलदार को, तीन मास के भीतर अपनी रिपोर्ट और टीका-टिप्पणी के लिए भेजी जाएगी। रेंज अधिकारी वृक्षों, झाड़-झंखड़ की सूची अनुमानित मूल्य सहित तैयार करेगा और रिपोर्ट के साथ उसे कलैक्टर को भेजेगा। वह भूमि की ढलान के विषय में भी रिपोर्ट करेगा। तहसीलदार अधिकार धारकों के कथन और आक्षेप भी अभिलिखित करेगा। वह उप-मण्डलाधिकारी (सिविल) द्वारा आक्षेपों को ध्यान में रखते हुए, रिपोर्ट करेगा।

(3) यदि पट्टे के लिए प्रस्तावित भूमि योजना क्षेत्र में आती है, तृतीया सहित घोषणा की प्रति तीनों मास की अवधि के भीतर आक्षेप आमन्त्रित करने के लिए निदेशक नगर एवं ग्रामीण योजना को भेजी जाएगी।

(4) घोषणा प्रकाशित की जाएगी और पट्टे के लिए आवेदित की गई भूमि के समीप सहज दृश्य स्थान पर चिपकाई जाएगी और इसके उस प्रकार प्रकाशित किए जाने के पश्चात्, उक्त प्रत्येक घोषणा की प्रति उस कलैक्टर और तहसील के कार्यालय में जिसमें कि भूमि स्थित है, चिपकाई जाएगी।

13. पट्टे पर भूमि प्रदान करने के लिए कलैक्टर की रिपोर्ट.—(1) यदि कलैक्टर के कार्यालय में घोषणा चिपकाई जाने के तीनों मास के भीतर कोई दावा या आक्षेप नहीं दिया जाता या कोई दावा या आक्षेप किए जाने की दशा में, कलैक्टर पट्टे पर दिए जाने वाली प्रस्तावित भूमि का विवरण देते हुए और उन

निष्पत्तियों जिन्हें पर नि भूमि का उनके द्वारा पट्टे पर दिया जाना प्रस्तावित है रिपोर्ट तैयार करेगा और उसे मध्यम प्रधिकारी के आदेशों के लिए भेजेगा। रिपोर्ट जहां तक सम्भव हो प्ररूप "आ" में ही तैयार की जाएगी।

(2) कलैक्टर उप-नियम (1) के अधीन अपनी रिपोर्ट सम्बन्धित ग्राम पंचायतों, स्थानीय निकायों, उप-मण्डलाधिकारी (मिविल) के माध्यम से तहसीलदार, रेंज अधिकारी और नगर ग्रामीण योजना संगठन से प्राप्त हुई टिप्पणी रिपोर्ट पर आधारित करेगा। यदि किसी अधिकारी, स्थानीय निकाय या सरकारी विभागों से तीन मास के भीतर रिपोर्ट प्राप्त न हो, तो कलैक्टर उप-मण्डलाधिकारी (मिविल) के माध्यम से विशेष रिपोर्ट मंगवाए जाने के पश्चात् सम्यक् मिकारिणों सहित मध्यम प्राधिकारी को पट्टे की स्वीकृति के लिए तथ्यों की रिपोर्ट करेगा।

14. पट्टे पर दिए जाने वाले क्षेत्र की परिभाषित करने पर विचार.—(1) पट्टे पर दिये जाने वाले क्षेत्र को अवधारित करने समय, कलैक्टर यह देखेगा कि भूमि एक संहत खण्ड हो ताकि उसके चारों ओर की भूमि की कीमत कम न हो और यदि क्षेत्र एक ओर से नहर, नदी या सार्वजनिक सड़क से सीमाबद्ध हो, तो ऐसी दशा में भू-खण्ड साधारणतया इस प्रकार बनाया जाएगा कि नहर, नदी या सार्वजनिक सड़क के सामने के भाग की लम्बाई भू-खण्ड की गहराई के आधे से अधिक नहीं हो।

(2) राज्य सरकार में, हिमाचल प्रदेश ग्राम शासलात भूमि निधान और उपयोग अधिनियम, 1974 की धारा 3 के अधीन निहित सरकारी भूमि से भूमि की पट्टे पर देने की दशा में यह ध्यान रखा जाएगा कि राज्य सरकार में निहित भूमि में आरक्षित भूमि में कम से कम 50 प्रतिशत भूमि रहनी चाहिए। पात्र और भूमिहीन व्यक्तियों को आवंटित करने के लिए आबंटनीय भूमि में पर्याप्त भूमि रहनी चाहिए। कलैक्टर द्वारा अपनी रिपोर्ट में इन तथ्यों का उल्लेख किया जाएगा।

15. पट्टे की अवधि.—किसी मामले या मामलों की श्रेणी के लिए अवधि नियत करने के विशेष आदेशों की अनुपस्थिति में, नियम 9 के अधीन अनुपयुक्त किये गए पट्टे की अवधि, अनुपयुक्त की गई भूमि के प्रयोजन के संदर्भ में, इसे कृषि के अधीन लान के लिए अपेक्षित पूंजी और समय और इसी प्रकार की अन्य बातों को ध्यान में रख कर नियत की जाएगी।

16. भू-राजस्व का निर्धारण.—(1) उस भूमि की श्रेणी जिसके आवेदित क्षेत्र सम्बन्धित है, के लिए राज्य सरकार की मंजूरी से बित्त आयुक्त द्वारा जारी विशेष अनुदेशों की अनुपस्थिति में, इन नियमों के नियम 10 के अधीन आवेदित पट्टे की दशा में संदेय प्रभार नियत करते समय भू-राजस्व (क) जिला के पिछले बन्दोबस्त में समरूप भूमि पर निर्धारित राजस्व दर, (ख) निम्नवर्ती सम्पदाओं में, समरूप भूमि खेती के लिए प्रदान करने के लिए विद्यमान भाटक मूल्य, को ध्यान में रखते हुए, निर्धारित किया जाएगा। फिर भी यह ध्यान रखा जाएगा कि ऐसी भूमि अधिरोपित भू-राजस्व, वृत्त के कुल निर्धारण, जिसमें भूमि स्थित है, सं वृत्त के एक चौथाई शुद्ध आस्तियों से न बढ़े। यदि भूमि सम्पदा का एक भाग हो और हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम 1954 की धारा 54 की उप-धारा (3) और (4) के उपबन्धों से अपवर्जित नहीं की गई है, वहुत से मामलों में व्यावहारिक प्रयोजनों के लिए यह उद्देश्य उपबन्ध करके कि ऐसी भूमि पर आपात को औसत दर, सम्पदा जिसमें यह भूमि सम्मिलित है, को औसत दर से अधिक न हो, प्राप्त किया जा सकेगा। किसी मामले में जहां उपयुक्त न हो, उदाहरणतया विशेष रूप से मूल्यवान भूमि—मामला आदेश के लिए निदिष्ट किया जाएगा। फिर भी यदि भूमि नयी सम्पदा से बनी हो, उस पर अधिरोपित निर्धारण के आपात की दर ऐसी नहीं होगी जिससे हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1954 की धारा 54 की उपधारा (3) के अधीन विहित सीमा से वृत्त निर्धारण को आपात की औसत दर न बढ़ जाए। इस नियम को लागू करते समय पट्टे पर दिया जाने वाला क्षेत्र कृष्ट समझा जाएगा क्योंकि पट्टेदार से, पट्टे की परिभाषा के अन्तर्गत भूमि को खेती के अधीन लाया जाना अपेक्षित होगा।

17. कलेक्टर की रिपोर्ट पर आदेश.—सक्षम प्राधिकारी द्वारा कलेक्टर में रिपोर्ट प्राप्त होने पर, इन नियमों के उपबन्धों के अधीन रहते हुए वह, पट्टा की मंजूरी या इन्कार के बारे में, और क्षेत्र, अवधि निर्धारण और मंजूरी देने की दशा में पट्टा की अन्य शर्तों के बारे में ऐसे आदेश पारित करेगा जैसा वह उचित समझे।

18. पट्टा त्रिलेख का निष्पादन और कब्जा प्रदान करना.—जब पट्टा सक्षम प्राधिकारी द्वारा मंजूर कर दिया गया है, कलेक्टर पट्टा को प्रइप-ग में निष्पादित करेगा या करवाएगा और भूमि का कब्जा आवेदक को तब तक नहीं दिया जाएगा जब तक पट्टा निष्पादित नहीं किया जाता है।

19. दर और उपकर.—पट्टेदार प्रत्येक मामले में, भूमि पर प्रभार्य ममस्त रट और उपकर और उसे पट्टे पर दी गई भूमि के बारे में, हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1954 के अध्याय (VIII) के अधीन किसी समय उद्गृहीत सभी प्रभार भी संदत्त करने के लिए सरकार में प्रसविदा करेगा।

स्पष्टीकरण.—इस नियम में पदों “रट” और “उपकरों” के वही अर्थ होंगे जो हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1954 में इन्हें समनुदेशित किये गए हैं।

20. कब्जा लेने में असफलता.—यदि आवेदक को पट्टे के निष्पादन के बारे में संसूचित किये जाने के उपरान्त छः मास की अवधि के भीतर वह भूमि का कब्जा लेने में असफल रहता है, या यदि वह किसी समय पट्टे को किन्हीं शर्तों की अनुपालना करने में असफल रहता है, तो कलेक्टर पट्टे को रद्द कर मकेगा और तथ्य की सूचना सक्षम प्राधिकारी को देगा।

21. सरकार के कतिपय अधिकारों का आरक्षण और विवादों का निपटारा.—(1) प्रत्येक पट्टे में सभी नदी और उपनदी पर और सार्वजनिक प्रयोग के आम रास्तों और पारगामी प्रदान करने का सरकार का अधिकार आरक्षित रहेगा। प्रत्येक पट्टे में, सारी खानों, खनिजों, कोयलों, स्वर्ण-धुलाई, भू-तेल और खदानित पट्टे पर भूमि में या इसके नीचे, कथित भूमि पर प्रवेश के अधिकार के साथ और सारे कार्य और चीजें जो ऐसी खानों, खनिजों, कोयलों, स्वर्ण धुलाई और खदानितों की खोज, कार्यकरण प्राप्त करने और वहन के प्रयोजन के लिए आवश्यक या समीचीन हों के अधिकार भी आरक्षित रहेंगे।

(2) सरकार अपनी ओर से, प्रत्येक मामले में पट्टेदार के साथ कथित अधिकारों का प्रयोग करते हुए सभी घटित नुकसानों के लिए उसे यथोचित मुआवजा देने की प्रसविदा करेगी।

(3) पट्टेदार अपनी ओर से सरकार के साथ प्रसविदा करेगा कि सम्पत्ति और आरक्षित अधिकार या आनुवंशिक या किसी भी ढंग से उसमें सम्बन्धित मामले या दथा पूर्वोक्त किसी प्रतिकर के बारे में पट्टेदार और सरकार के बीच उत्पन्न हुए विवाद की दशा में, प्रत्येक मामले पर, इन नियमों द्वारा भूमि को पट्टे पर देने की मंजूरी प्रदान करने वाले मणक्त प्राधिकारी का निर्णय अन्तिम ममज्ञा जाएगा और दोनों पक्षकारों पर बाध्य होगा।

22. वृक्ष और झाड़-झाखड़.—पट्टे के लिए प्रस्तावित भूमि पर पाए वृक्षों और झाड़-झाखड़ का मूल्य रेंज अधिकारी द्वारा प्राक्कलित किया जाएगा। पट्टे द्वारा कोई भी वृक्ष या झाड़-झाखड़ काटा या हटाया नहीं जाएगा। इस निमित्त प्रविष्टि राजस्व अधिकारी द्वारा नामान्तरण आदेश में नामान्तरण के अनु प्रमाणन के समय की जाएगी। पट्टेदारी इस प्रभाव में जमाबन्दी के टिप्पणी स्तम्भ में प्रविष्टि करेगा। स्वतः बढ़ने वाले वृक्ष सरकार के होंगे और पट्टेदारी उसको पट्टेान्तरण भूमि से काटने या हटाने का हकदार नहीं होगा।

23. पट्टे पर दी गई भूमि में पट्टेदार का अधिकार.—पट्टेदार पट्टे की शर्तों और दायित्व की सम्पत्ति के अधीन रहते हुए कुएँ खोदने, जल मार्ग बनाने, वृक्ष लगाने, घर बनाने और अन्यथा भूमि सुधारने का हकदार होगा और नियम 21 और 22 के उपबन्धों के अनुसार भूमि के मारे उत्पादों का हकदार होगा, किन्तु

राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी के बिना सरकारी भूमि का कोई पट्टा, पट्टेदार को, उसे पट्टे पर दी गई या किसी अन्य भूमि पर सिचाई के लिए निजी नहर निर्मित करने के लिए प्राधिकृत नहीं करेगा। इस खण्ड के अन्तर्गत आने वाले मामलों में मंजूरी प्रदान करने हुए राज्य सरकार, नहर के विनिर्माण और अनुरक्षण के लिए और नहर से सिचाई के लिए जैसा वह ठीक समझे, अपनी मंजूरी के साथ अन्य विशेष निबन्धन और शर्तें संलग्न कर सकेगी।

24. पट्टे पर दी गई भूमि का उपयोग या पट्टे की शर्तों का भंग.—(1) पट्टेदार उसे पट्टे पर दी गई भूमि का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए करेगा। जिनके लिए उसे यह पट्टे पर दी गई है। यदि पट्टे पर दी गई भूमि उसके द्वारा किसी समय पर उन प्रयोजन जिनके लिए उसे यह पट्टे पर दी गई हो, प्रयोग नहीं की जाती तो पट्टा सारे विस्तरों में मुक्त सक्षम प्राधिकारी द्वारा समाप्त किया जाएगा और सरकार पट्टान्तरण परिमर को पुनः प्रतिष्ठित करेगी और यदि पट्टे के लिए सरकार को धन का सदाय किया हो तो समग्रतः हो जाएगा और कोई भी व्यक्ति उस पर लिए गए किसी सुधार और किसी भवन या इस पर निर्मित संरचना के लिए प्रतिभर का हकदार नहीं होगा।

(2) यदि कोई पट्टेदार, किसी समय पट्टा विनियम की किसी शर्त को भंग करता है तो उसका पट्टा सक्षम प्राधिकारी द्वारा समाप्त किया जाएगा।

25. पट्टे के अवसान पर प्रक्रिया.—(1) पट्टे के अवसान पर, सरकार पूरी भूमि या इसके किसी भाग को पुनः ग्रहण कर सकेगी।

(2) ऐसे पुनर्ग्रहण की असफलता पर, पट्टेदार भू-राजस्व की राशि भाड़ा या पट्टा राशि के बारे में ऐसे निबन्धन और शर्तों पर जो सक्षम प्राधिकारी अवधारित करे, पट्टे के नवीकरण का हकदार होगा।

(3) सक्षम प्राधिकारी, इन निबन्धनों और शर्तों को नियत करने में, तत्समय प्रवृत्त सरकारी भूमि के पट्टे के लिए नियमों द्वारा, जहां तक यह प्रयोग में लाए जा सके, मार्गदर्शित होगा।

26. पुनर्विलोकन.—कलेक्टर, वित्तायुक्त और राज्य सरकार द्वारा पारित आदेश पर्याप्त और उचित कारणों के लिए पुनर्विलोकन के अधीन होगा।

परन्तु कोई आदेश तब तक उपांतरित या प्रतिवर्तित नहीं किया जाएगा जब तक कि एतद्वारा प्रभावित होने वाले पक्षकारों को उपस्थित होने और आदेश के समर्थन में सुने जाने के लिए युक्ति-युक्त सूचना दी जाए।

27. पुनरीक्षण.—राज्य सरकार, किसी भी समय कलेक्टर और वित्तायुक्त के समक्ष लम्बित या द्वारा निपटाए गए किसी मामले का अभिलेख मंगवा सकती है और ऐसे आदेश पारित कर सकेगी जो वह उचित समझे।

परन्तु राज्य सरकार सम्बद्ध पक्षकारों की सुनवाई का अवसर दिए बिना कलेक्टर या वित्त आयुक्त की कार्यवाहियों या आदेशों को प्रतिवर्तित या उतान्तरित करने का कोई आदेश पारित नहीं करेगी।

28. निरसन और व्यावृत्तियां.—(1) पंजाब में बंजर भूमि के पट्टे के लिए नियम (भारत सरकार के पत्र संख्या 808-132-89, तारीख 20 अप्रैल, 1897 द्वारा मंजूर किए गए) (हिमाचल प्रदेश के विलीन क्षेत्रों में यथा लागू) और हिमाचल प्रदेश में प्रवृत्त हिमाचल प्रदेश गौण खनिज (रियायत) संशोधित नियम, 1971 और राज्य सरकार के किसी विभाग और हिमाचल प्रदेश आवास बोर्ड अधिनियम, 1972 (1972 का 10) के अधीन स्थापित हिमाचल प्रदेश राज्य आवास बोर्ड या हिमाचल प्रदेश नगर और ग्रामीण योजना अधिनियम, 1977 (1977 का 12) के अधीन गठित विकास प्राधिकरण या राज्य सरकार द्वारा

यथा अनुमोदित किसी राज्य अधिनियमों के अधीन स्थापित किसी अन्य कानूनी निकाय द्वारा बनाए गए पट्टा नियम के अतिरिक्त सरकारी भूमि के पट्टे के बारे में सभी विनियम और अनुदेश एतद्वारा, निरसित किए जाते हैं :

परन्तु ऐसे नियमों इत्यादि का निरसन तदधीन पहले से किए गए किसी अनुदान को प्रभावित करने वाला नहीं समझा जाएगा :

परन्तु इन नियमों में कोई भी वस्तु, भूमि अर्जन अधिनियम, 1984 के अधीन सरकार के अधिकारों में हस्तक्षेप करने या अन्यथा उन्हें प्रभावित करने वाली नहीं समझी जाएगी ।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी ऐसे निरसित पट्टा नियमों, विनियमों, रोबकारजु और अनुदेशों के अधीन की गई कोई बात या कार्रवाई इन नियमों के अधीन की गई समझी जाएगी ।

परिशिष्ट

प्ररूप-अ

(नियम 10 देखिए)

हिमाचल प्रदेश में भूमि के पट्टे के लिए आवेदन

1. आवेदक का नाम.....
 पुत्र श्री.....
 निवासी.....
 तहसील.....
 जिला....., हि० प्र० ।

2. दावा किए गए अधिमान की विशिष्टियां

(3) आवेदक द्वारा पहले से रखी भूमि की विशिष्टियां, यदि कोई हों :

- (i) जिला
- (ii) तहसील
- (iii) सम्पदा (हदबस्त) की संख्या और सम्पदा का नाम
- (iv) क्षेत्रों और वर्गीकरण यदि ज्ञात हो के साथ खसरा नं०.....
- (v) क्या स्वामी, अभिधारी, स्वयं खेती करने वाला या न करने वाला है ।

4. दृश्य जिसके लिए भूमि का पट्टा अपेक्षित है.....

5. पट्टे के लिए प्रस्तावित भूमि की विशिष्टियां :

- (i) जिला
- (ii) तहसील
- (iii) सम्पदा (हदबस्त) की संख्या, सम्पदा के नाम के साथ.....
- (iv) क्षेत्र और वर्गीकरण सहित खसरा नं०.....
- (v) लगभग मुख्य सहित भूमि पर खड़े वृक्षों की संख्या और प्रकार.....

(vi) क्या आवेदक ने तत्काल पट्टे के लिए आवेदन किया था, यदि ऐसा है, निम्नलिखित विनिर्दिष्टों दें:—

- (क) आवेदन की तारीख यदि ज्ञात हो ;
- (ख) क्या स्वीकृति या अस्वीकृत हुई और आवेदन की तारीख, यदि ज्ञात हो ;
- (ग) पूर्वतन पट्टे पर अनुदान की गई भूमि की विनिर्दिष्टों, यदि कोई हो ;
- (i) जिला
- (ii) तहसील
- (iii) हदबस्त संख्या सहित समूह की संख्या
- (vi) क्षेत्रों और वर्गीकरण सहित खसरा नं०
- (v) देय राशि, यदि कोई संदत्त की हो

मैं सत्यनिष्ठा से प्रतिज्ञान और घोषणा करता हूँ:—

- (i) कि जो भी ऊपर कथित है, मेरे सर्वोत्तम ज्ञान और विश्वास के अनुसार सत्य है और कोई भी बात छिपायी या दबायी नहीं गई है ।
- (ii) कि मर पास उस भूमि जिसके बारे में मैं आवेदन में दिए गए हैं के अतिरिक्त कहीं भी कोई भूमि नहीं है ।
- (iii) कि मैं हिमाचल प्रदेश का कृषक हूँ औरसम्पदा
.....तहसीलजिला,
हिमाचल प्रदेश में स्वयं भूमि की कायत करता हूँ ।

मैं एतद्वारा बचन देता हूँ और जिम्मा लेता हूँ कि यदि मर पक्ष में पट्टे पर भूमि प्रदान की जाती है, मैं ऐसे प्रदान की गई भूमि के निबन्धनों और शर्तों का पालन करूँगा ।

तारीख

आवेदक के हस्ताक्षर

प्ररूप—आ

[नियम 13(1) देखिए]

हिमाचल प्रदेश में सरकारी भूमि के पट्टे के लिए नियमों के नियम 12 के अधीन सरकारी भूमि के पट्टे के लिए आवेदन पर रिपोर्ट ।

1. जिला और तहसील जिसमें भूमि स्थित है ;
2. तत्तीमा सहित आवेदन की गई भूमि का क्षेत्र और विवरण ;
3. भूमि से वर्तमान आय ;
4. विद्यमान या प्रस्तावित सिंचाई के लिए सुविधाएं ;
5. आवेदन की तारीख सहित आवेदक का नाम और वर्णन ;
6. सुभिन्न करने वाले पट्टे के प्रस्तावित निबन्धन:—
 - (क) पट्टे की किस्म ;
 - (ख) अवधि ;

- (ग) नवीन जन बाजार मूल्य पर आधारित पट्टे के धन का वार्षिक संदाय ;
 (घ) विद्यमान कोष्ठ का व्यवहन ;
 (ङ) अन्य विषय ;

7. यदि पट्टे पर दी जाने वाली प्रस्तावित भूमि हिमाचल प्रदेश ग्राम शामिलित भूमि अधिनियम, 1974 की धारा 3 के अधीन निहित सरकारी भूमि में से है:—(1) क्या भूमि आवंटनीय पूल या आरक्षित पूल से है (2) भूमि के पट्टे के पश्चात् आवंटनीय पूल और आरक्षित पूल में रही भूमि का पृथक् व्यौरा :—
 (i) आवंटनीय
 (ii) आरक्षित पूल.....

8. प्रत्येक अधिकारी, जो आवेदन को निर्याता है, कलेक्टर और उच्चतर वर्ग के राजस्व अधिकारियों की सफाई और आदेशों की क्रमवार प्रविष्टि करेगा ।

प्ररूप—ई

(नियम 18 देखिए)

“एक पत्रकार” के रूप में, हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल (इसमें इसके पश्चात् सरकार कहा गया है) द्वारा किया गया पट्टा.....को; और पुनः....., निवासी ग्राम.....तहसील....., जिला....., हिमाचल प्रदेश) इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कहा गया है, दूसरे पत्रकार के रूप में ;

पत्र सं०....., तारीख.....से.....तक के आदेशों में अन्तर्विष्ट के अनुसरण में ;

पट्टेदार ने सरकार को.....रूप में की राशि किराये की प्रथम किश्त के रूप में, जो इसमें इसके पश्चात् आरक्षित है संदाय की; और

यह विलेख निम्नलिखित का माक्षी है :—

पट्टे के निबन्धन :

1. सरकार, एतद्वारा पट्टेदार को इसकी अनुसूची में अधिक विशिष्टतः वर्णित और अंकित की गई और इसमें से और इसमें इसके साथ संलग्न प्लान में.....रंग में दर्शायी गई भूमि का न अधिक न कम.....बीघा प्लॉट, अपवादों और आरक्षणों के अध्वधीन रहते हुए, इसमें आगे बताए गए निबन्धनों और शर्तों पर पट्टान्तरण करती है ।

2. (क) भूमि केवल.....प्रयोजन के लिए पट्टान्तरित की गई है ।

(ख) पट्टेदार इसमें इसके पश्चात् उल्लिखित संदायों और शर्तों के अधीन वृक्षों और झाड़ियों के अतिरिक्त भूमि की सतह पर उगने वाली सभी प्राकृतिक उपज अपने लिए ले सकता है ।

(ग) पट्टेदार, इसमें उपबन्धित रूप में भूमि पर खेती करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक ऐसे जलमार्गों अस्थाई भवनों या समरूप सुधारों का समिमाण, इसमें इसके पश्चात् उपबन्धित शर्तों के अधीन और इस शर्त पर कर मकेगा कि इसमें इसके पश्चात् विनिर्दिष्ट रूप से उपबन्धित के सिवाए किसी प्रकार के सुधारों के लिए सरकार के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जाएगा ।

3. पट्टे की अवधि..... वर्षों के लिए होगी और..... कि के..... दिन में..... प्रारम्भ हुई समझी जाएगी।

4. (1) पट्टेदार..... रुपये, प्रत्येक की दो अर्धवार्षिक किस्तों में, रुपये की एक वार्षिक किस्त में, रुपये वार्षिक किराया संदत्त करेगा।

(2) प्रत्येक किस्त में से..... रुपये की राशि अग्रिम में निकटतम खजाना या ऐसे स्थान पर जो कलैक्टर नियत करें, कार्यालय समय के दौरान, प्रत्येक वर्ष के दौरान..... दिन, और बाकी नीचे उपबन्धित के अनुसार संदत्त की जाएगी।

(3) प्रत्येक किस्त का बकाया..... रुपये की रकम, भू-राजस्व के संदाय के लिए उपबन्धित की रीति में संदत्त होगा और पट्टेदार उपर आरक्षित किराए के अतिरिक्त, सरकार को या जैसा कलैक्टर, निर्देश दे, सभी किराया उपकर, और अन्य कालिक प्रभार जो भूमि के स्वामी द्वारा यदि यह इस दर पर भू-राजस्व के रूप में निर्धारित किया जाना, संदेय होता, संदत्त करेगा।

(4) पट्टेदार आगे सभी अन्य रेट (कर) उपकर, कर प्रभार और अन्य देय जो भू-राजस्व या उसके अधिभोगी द्वारा संदेय हो या संदेय होने वाले हैं, संदत्त करेगा।

सरकार की ओर से अपवाद और आरक्षण :

5. सरकार पट्टांतरण नहीं करती परन्तु भूमि की सतह पर उपर या नीचे विद्यमान किसी भी प्रकार की सभी खानें खनिजों और ढाँचाओं को, उसी पूर्ण और व्यापक रीति में जैसे कि यह पट्टा नहीं किया गया था स्वतन्त्र रहने हुए खोजने, काम करने और हटाने का उपवाद और आरक्षण अपने पास रखती है।

6. सरकार, पट्टांतरण नहीं करती, परन्तु भूमि पर अब विद्यमान या सलग्न प्लान में संनिमाण के लिए दर्शाए गए यथा प्रस्तावित तलों और किनारों सहित सभी नदियों और सरिताएँ, सभी जल स्त्रोत और जल निकास पंपों और सभी सार्वजनिक ग्राम रास्तों का उपवाद और आरक्षण अपने पास रखती है।

7. जब भी कलैक्टर द्वारा लोक हित में इसे वांछनीय समझा जाए, प्रतिहर का संदाय दिए बिना सरकार भूमि के आर-पार चौड़ाई में तीन करम से अनाधिक सार्वजनिक रास्ते का अधिकार बनाने का अधिकार आरक्षित करती है।

8. उसके प्राधिकृत अधिकारियों के द्वारा सरकार के लिए या सरकार के किसी अधिकारी के लिए एतद्-द्वारा आरक्षित अधिकारों की पूर्ण ध्वन्योन, उपयोग और प्रयोग के लिए या एतद्द्वारा अपवर्जित किसी संपत्ति के संरक्षण और बनाए रखने के लिए, इसमें यथा उपबन्धित के सिवाए, पट्टेदार को ऐसे प्रयोग या अधिभोग के लिए कोई प्रतिकर दिए बिना, भूमि पर प्रवेश करना और उसका ऐसा प्रयोग करना जो इन ध्येयजनों के लिए हो, विधि प्रयुक्त होगा।

पट्टेदार की बाध्यताएं :

9. पट्टेदार एतद्द्वारा सरकार के साथ निम्नांकित रूप में प्रसंविदा करता है :--

(1) सरकार को या की ओर से इस पट्टे के अधीन देय किराया और अन्य कोई संदाय उचित समय और स्थान पर और ऐसी रीति में जो विधि द्वारा या किसी सक्षम प्राधिकारी के आदेश द्वारा विहित की जाए, संदत्त करेगा।

(2) भूमि का पूर्ण या कोई भाग, उस प्रयोजनार्थ जिसके लिए यह प्रदान की गई थी, प्रयोग करने और इसे इस प्रकार प्रयोग न करने जिससे इसका मूल्य कम लेने की सम्भावना हो।

(3) जब कलैक्टर द्वारा ऐसा अपेक्षित हो, एतद्द्वारा पट्टे पर दी गई भूमि पर, स्वयं अपने खर्च पर स्थायी चिन्ह परिनिमित्त करेगा, उसकी सीमाओं और परिसीमाओं का मही तरीके से सीमांकन करने और कलैक्टर द्वारा इस निमित्त समय समय पर जारी किए गए किन्हीं निर्देशों के अनुसरण में प्रत्येक समय उसे अच्छी मरम्मत में रखने ;

(4) सरकार के लिए अव्यवहित और अपरिचित किन्हीं अधिकारों से असंक्त या हानि पहुंचाने के लिए कोई कार्य न करने या क्रिया जाना को सहन नहीं करने;

(5) सरकार के सभी अधिकारियों या कर्मचारियों या सरकार द्वारा इस निमित्त सम्यक् रूप से प्राधिकृत व्यक्तियों को प्रत्येक समय पर निम्नलिखित के लिए आवश्यक या आनुशंगिक सभी कार्य या बातें करने के लिए बिना किराए या प्रतिबाधा के भूमि पर प्रविष्ट होने की अनुज्ञा देगे।

(क) इस पट्टे के किन्हीं निबन्धनों के अनुपालन को प्रवर्तित करने या यह अभिनिश्चित करने कि वह सम्यक् रूप से पालन या अनुपालन किए गए के प्रयोजन के लिए है; या

(ख) पतिकर के दावे के बिना चाहे किराया षटाने के द्वारा या अन्यथा इसमें इसके पश्चात् विनिर्दिष्ट यथा उपबन्धित के सिवाए, खनिज या इसमें इसके पश्चात् सरकार के पास अपरिचित अन्य अधिकारों के पूर्ण उपभोग, खनिज या प्रयोग से सम्बन्धित किसी प्रयोजन के लिए।

(6) भूमि पर जनता द्वारा किसी आम रास्ते के विधिपूर्ण प्रयोग या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा उस पर अब विद्यमान किन्हीं विद्यमान और सुल्हा चारों के प्रयोग से या जिससे उस पर किराएदार इस पट्टे के निबन्धनों द्वारा सृष्ट करने या अनुज्ञात करने के लिए बाध्य है में हस्तक्षेप नहीं करने;

(7) पट्टात्तरित भूमि या किसी अन्य भूमि की सिर्जाई के लिए, पहले से लिखित में ली गई सरकार की अनुज्ञा के बिना जिस अनुज्ञा की अनुदान करने में सरकार नहर के निर्माण और रख-रखाव और या उससे सिंचाई के बारे में ऐसे निबन्धन और शर्तें जो वह उचित समझें अधिरोपित कर सकेगी, निजी नहर का निर्माण न करने।

(8) यदि भूमि या उसका कोई भाग सार्वजनिक प्रयोजन के लिए अपेक्षित है, तो सारा या उतनी भूमि जो कलैक्टर द्वारा मांग करने पर अपेक्षित हो इसके अधीन उपबन्धित के सिवाए और केवल किराए की आनुपातिक छूट के अध्वधीन पतिकर का दावा किए बिना, अभ्यर्षित करने।

(9) भूमि या उसका कोई भाग बन्धक द्वारा या अन्यथा समनुदेशित, दोबारा किराए पर देने या अन्तरित या अलग न करने;

(10) निम्नलिखित कार्यों के खर्च के लिए ऐसी रकम का संदाय करने या सरकार के सामान्य या विशिष्ट आदेशों के अधीन कार्य करने वाला कलैक्टर अवधारित करें, चाहे खर्च प्रदान करने के समय से पूर्व ही उपगत किया गया या उसके पश्चात् उपगत किया जाए—

(क) भूमि का सर्वेक्षण और सीमांकन;

(ख) संदा पर जिसमें भूमि स्थित है, किसी जल स्रोत का निर्माण और जिससे भूमि के लिए जल की आपूर्ति उपलब्ध है ;

(ग) सपदा ज़िममें भूमि स्थित है की सामान्य मुविधा के लिए आवश्यक किन्हीं सड़कों, रास्तों, पुलियों या पुलों का संनिमाण; और

(घ) ऐसी किन्हीं सड़कों, रास्तों, पुलियों या पुलों का रख-रखाव और मुरम्मत ।

(11) पट्टे के पर्यवसान के अन्त में या उसमें पहले भूमि को छोड़ने और उसे शान्ति पूर्वक कलैक्टर को अर्पित करने ।

(12) सभी समय सदाचार रखने और कष्ट या अव्यवस्था के किसी समय में राज्य सरकार को सक्रिय समर्थन देने ।

(13) अपराध के निवारण या पता चलाने में ऐसी सभी सहायता देने जो कि हिमाचल प्रदेश में तत्समय प्रवृत्त किसी विधि या नियम द्वारा भूमि का यथा पदधारी, स्वामी या अधिभोगी द्वारा अर्पित हो, और उसी रीति में उत्तरदायी होने जैसे कि हिमाचल प्रदेश में तत्समय प्रवृत्त किसी खोज विधि के अधीन गांवों के अन्तर्निवासी होंगे ।

(14) इस विलेख की तारीख के पश्चात् छः कलैक्टर साम के भीतर, अपने खर्च पर प्लान या कलैक्टर द्वारा लिखित में अनुमोदित किए जाने वाले प्लानों के अनुरूप उप-किराएदारों और आश्रितों के प्रयोग के लिए, एतद्द्वारा पट्टांतरित भूमि या भूमि के यथा सम्भव समीप मकान परिनिर्मित करने और प्रयोग के लिए मही बनाने और उस प्रयोजन जिसके लिए भूमि पट्टे पर दी गई है उक्त मकानों और भवनों से अन्यथा और इनके सिवाय पट्टांतरित भूमि पर कोई भवन या स्थायी संरचना परिनिर्मित न करने या परिनिर्मित न होने और सभी ऐसे निर्देशों का जो कलैक्टर द्वारा समय-समय पर सीमा चिन्हों के संनिमाण के बारे में जारी किए जाए, अनुपालन करने और अब परिनिर्मित हो जाएं तो उनको अच्छी मरम्मत और दशा में रखने ।

(15) प्लान में कोई परिवर्तन न करने या यथा उपरोक्त ऐसी सम्पत्ति के बिना उक्त मकानों का परिनिर्माण उप-किराएदारों और आश्रितों के लिए मकानों के अन्यथा किसी प्रयोजन के उनके प्रयोग के लिए या उनका प्रयोग किए जाने के लिए अनुज्ञा देने ।

(16) सर्वदा उक्त मकानों और परिसरों को अच्छी और सारवान मुरम्मत में रखने और इस पट्टे के पर्यवसान पर सरकार को सम्पत्ति ऐसी अच्छी और सारवान मुरम्मत में ही देने ।

(17) ऊपर उप-खण्ड (14) या (15) या (16) में से किसी के भी अनुपालन करने में विफल होने पर इस पट्टे के निबन्धनों और शर्तों का भंग समझा जाएगा और कलैक्टर का विनिश्चय, चाहे उक्त खण्डों का भंग हुआ है या अनुपालन किया गया हो या दोनों में से कोई भी हो अन्तिम होगा ।

(18) पट्टेदार, योजना क्षेत्र में निदेशित नगर और ग्राम योजना से लिखित रूप में अनुज्ञा के बिना, किसी भूमि का प्रयोग संस्थित नहीं करेगा या बदलेगा नहीं या विद्यमान भूमि प्रयोग नक्शे में उपदिष्ट के अन्यथा किसी प्रयोजन के लिए भूमि का कोई विकास नहीं करेगा ।

परन्तु :

10. निम्नलिखित किसी भी दिशा में :—

(क) यदि पट्टेदार इस पट्टे के किन्हीं निबन्धनों और शर्तों भंग करता है या उनका अनुपालन करने में असफल रहता है, या ऐसा भंग या अपालन होने देता है या अनुज्ञा देता है;

(ख) यदि पट्टेदार दिखिया बोधक किया गया है; या

(ग) यदि पट्टा कुर्ब किया गया है तत्पश्चात् सरकार किसी भी समय भूमि पर पुनः प्रवेश कर सकेंगी और इस पट्टान्तर को अव्यवस्थित कर सकेंगी, उस दशा में पट्टेदार चालू सीजन के लिए इस विलेख के अधीन देय सभी संदाय संदत्त करेगा परन्तु पट्टे का ऐसा पर्यवसान पट्टेदार द्वारा इस करार के भंग के पूर्वगामी किसी भंग के बारे में सरकार के किसी कार्यवाई के अधिकार या उपचार पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा।

11. इस पट्टे में आरक्षित अधिकारों में से किन्हीं के प्रयोग के बारे में या इसके नीचे उपबन्धित के सिवाय, पट्टे के पर्यवसान पर पट्टेदार को सरकार द्वारा कोई प्रतिकर संदेय नहीं होगा —

- (क) सरकार के पास आरक्षित खनिज अधिकारों के प्रयोग में भूमि पर प्रवेश करने को सम्यक् रूप से प्राधिकृत किसी व्यक्ति के कार्य या उद्देश्यपूर्ण लोभ द्वारा भूमि की सतह या उससे संलग्न किसी चीज या पट्टेदार की किसी सम्पत्ति को हुए नुकसान के लिए ऐसा प्रतिकर जैसा कि कलैक्टर द्वारा निर्धारित किया जाए;
- (ख) जल-स्त्रोतों के सन्निपाण या परिवर्तन के अधिकार के प्रयोग में खड़ी फसलों को हुए नुकसान के लिए, ऐसा प्रतिकर जो वह अधिकारी जिसके आदेशों के अधीन ऐसी कार्यवाई की गई, निर्धारित करे;
- (ग) पट्टेदार के किसी व्यक्तिगत या अन्यथा पट्टे के पर्यवसान पर भूमि पर विद्यमान किन्हीं सुधारों के लिए, ऐसा प्रतिकर जो कलैक्टर द्वारा, अधिभोगी, पट्टेदार द्वारा प्रभावी सुधारों के लिए प्रतिकर के संदाय के लिए हिमाचल प्रदेश अधिभूति अधिनियम, 1972 के उपबन्धों के अनुसार निर्धारित करें ;

परन्तु यह कि—

- (i) ऐसे निर्धारित किसी प्रतिकर की रकम वित्तायुक्त के आदेशों के अधीन बढ़ाई या घटायी जा सकेगी; और
- (ii) सरकार द्वारा पट्टेदार को संदेय कोई प्रतिकर या कोई राशि या पट्टेदार से सरकार को देय राशियों से अन्यथा या तो ऐसे प्रतिकर से कम किया जा सकेगा या उसके विरुद्ध मुजरा किया जा सकेगा या अन्यथा यथा और ऐसे समय जो सरकार उचित समझे, वसूल किया जा सकेगा।

12. पट्टेदार स्टाम्प करेगा और निष्पादन की तारीख से चार मास के भीतर अपने खर्च पर इस लिखत को रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत करेगा, ऐसा न करने पर अन्यथा सरकार के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डालें बिना ऐसी निष्फलित: उसकी शर्तों का भंग माना जाएगा और कलैक्टर किसी प्रतिकर, चाहे जितना भी हो के बिना उसे विवक्षित और रद्द करने का हकदार होगा।

13. (1) यदि, इन विलेखों या उसके किसी भाग के अर्थों या प्रवर्तन या किसी पक्ष के अधिकारों, कर्तव्यों और बाध्यताओं से किसी भी रूप में सम्बन्धित या उद्भूत होने वाला कोई प्रश्न, संदेह या आक्षेप उठेगा, तब इसमें इसके पूर्व जहां तक कि किसी विषय के विनिश्चय में, उपबन्धित के लिए और ऐसे विनिश्चय के सिवाए, प्रत्येक ऐसा विषय, निम्नलिखित प्रश्नों के सहित, आयुक्त के माध्यस्थता के लिए निर्देशित किया जाएगा :—

- (क) किसी विनिश्चय के लिए इस विलेख में कोई अन्य उपबन्ध किया गया है और यदि ऐसा उपबन्ध किया गया है चाहे यह तदनुसार अंतिम रूप से विनिश्चित किया गया ; और
- (ख) चाहे पट्टे का पर्यवसान किया जाएगा या सही रूप में पर्यवसान किया गया और ऐसे पर्यवसान के परिणाम के रूप में पक्षों के अधिकार और बाध्यताएं क्या हैं।

(2) सक्षम प्राधिकारी का विनिश्चय अंतिम और बाध्य होगा ; और जब ऊपर वर्णित विषयों में से किसी में धन के लिए दावा या संदाय, वसूली या कमी अन्तर्वर्तित होती है, उसके बारे में ऐसे विनिश्चित रकम ही केवल वसूलीय होगी।

14. इस विलेख में, जब तक कि सदर्थ में अन्यथा अपेक्षित न हो—

- (क) "कलक्टर" और "आयुक्त" से नत्पन्न जिला या मंडल जिसमें भूमि स्थित है, का कलक्टर और आयुक्त अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत सरकार की ओर से कार्य करने की सामान्य या विशेष आदेश द्वारा इस निमित्त सम्यक् रूप से प्राधिकृत कोई अन्य व्यक्ति है ;
- (ख) "सरकार" के अन्तर्गत सरकार के उत्तराधिकारी और समनुदेशनी है ;
- (ग) "खरीफ फ़ाल" और "रबी फ़ाल" से क्रमशः खरीफ़ और रबी के मौसमों में सामान्यतः दक्षिण और पहाड़ी गढ़ी फसलें अभिप्रेत हैं ; और कोई प्रश्न उत्पन्न होने पर कि कोई खरीफ़ या रबी फ़ाल है, प्रश्न कलक्टर द्वारा विनिश्चित किया जाएगा ;
- (घ) "खरीफ़ मौसम" और "रबी मौसम" से अनुमानतः प्रत्येक छः मास का मौसम क्रमशः सामान्यतः खरीफ़ और रबी मौसम अभिप्रेत है ; और कोई प्रश्न उत्पन्न होने पर कि तारीख़ जिस पर कोई बात की गई या की जायगी एक मौसम या अन्य में आती है, प्रश्न कलक्टर द्वारा विनिश्चित किया जायगा, जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा ;
- (ङ) "भूमि" से एतद्द्वारा पट्टाधारित भूमि, उन्हे मनबद्ध और इसमें अपवादिन या आरक्षित न किए गए सभी अधिकार अभिप्रेत हैं ;
- (च) "पट्टेदार" के अन्तर्गत पट्टेदार के वारिस, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञाप्राप्त समनुदेशनी है और यदि उक्त निबन्ध के अन्तर्गत समनुदेशनी हैं और यदि उक्त निबन्धन के अन्तर्गत सहअंशधारी है, इस विलेख द्वारा अभिरोपित दायित्व प्रत्येक सहअंशधारी का संयुक्त और अलग-अलग दायित्व होगा ;
- (छ) "खनिज" के अन्तर्गत खनिज प्रकार के सभी पदार्थ जो भू से पाए जा सकते हैं जैसे कि कोयला, भूमि से निकलने वाले तेल गैलड-वाशिंग, पत्थर और मिट्टी के प्रकार जिनको लाभदायक प्रयोजनों या हटाने के लिए प्रयोग किया जा सकता है ।

इसके साक्ष्यस्वरूप इसके पञ्चतारों ने हमने इसके पश्चात् प्रत्येक विनिर्दिष्ट मामले में इस तारीख़ पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं ।

ऊपर बर्णित की अनुसूची :

भूमि का वर्णन और सीमाएँ :

..... का क्षेत्र हैक्टर,
 क्षेत्र (बीबा के समान)
 सैटीमीटर मौजा ग्राम में स्थित
 तहसील जिला ।

स्थानीय प्राधिकारी के अभिलेख राजस्व अभिलेख में यथा दर्शित ।

स.....

और निम्न प्रकार से सीमांकित है—

भूमि के उत्तर में है ;
 भूमि के पूर्व में है ;
 भूमि के दक्षिण में है ;
 भूमि के पश्चिम में है ;

योजना

.....की उपस्थिति में हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल के आदेशों के अधीन कार्य कर रहेअधिकारी की उपस्थिति में पता (विवरण) हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल के लिए और उसकी ओर से 199.....केमास केवें दिन को हस्ताक्षरित ।

उक्त द्वारा(पता) विवरण की उपस्थिति में 199.....केमास केवें दिन को हस्ताक्षरित ।

अधिकारी

1. साक्षी

(हस्ताक्षर)

(हस्ताक्षर)

2. साक्षी

पट्टेदार

(हस्ताक्षर)

हस्ताक्षर

आदेश द्वारा,
एस 0 ए 0 सिद्ध,
वित्तीयकृत एवं सांचव (राजस्व) ।

[Authoritative English Text of Government Notification No. Rev.D (G) 6-33/86-II, dated 19th August, 1993 as required under Clause (3) of Article 348 of the Constitution of India].

REVENUE DEPARTMENT

NOTIFICATION

Shimla-2, the 19th August, 1993

No. Rev-D (G) 6-33/86-II.—In exercise of the powers vested in him under section 13 of the Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilization Act, 1974 (Act 18 of 1974) and Section 26 of the Himachal Pradesh Ceiling on Land Holdings Act, 1972 (Act No. 19 of 1973) and all other powers enabling him in this behalf the President of India, proposes to make the following Himachal Pradesh Lease Rules, 1993 and the same are hereby published in the Rajprta, Himachal Pradesh for general information of the public as required under Sub-Section (2) of section 13 of the Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilization Act, 1974 and under Sub Section (2) of Section 26 of the Himachal Pradesh Ceiling on Land Holdings Act, 1972 and a notice is hereby given that the said rules shall be finalised after 30 days of publication.

If any person likely to be affected by these rules has any suggestions or objections to make in respect of these rules, he may send the same to the Secretary (Revenue) to the Government of Himachal Pradesh within the above stipulated period.

Objections or suggestions, if any, received in respect of these rules shall be considered by the Government before finalising the rules, namely.—

1. *Short title, extent and commencement.*—(1) These rules may be called the Himachal Pradesh Lease Rules, 1993.

(2) These rules shall extend the whole of the Himachal Pradesh.

(3) These rules shall come into force at once.

2. *Definition.*—In these rules unless there is anything repugnant in the subject or context,—

(a) “Competent Authority” means an authority to grant and on lease under rule-7 ;

(b) “Demarcated Protected Forest” means forest declared as such under Section 30 of the Indian Forest Act, 1927 ;

(c) “Director Country and Town Planning” means Director of Town and Country Planning appointed under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 ;

(d) “Eligible Institution” means institution which is eligible to get land on lease mentioned in rule 6 of these rules ;

(e) “Form” means a form appended to these rules ;

(f) “Public Purpose” means the purposes as defined in clause(f) of Section 3 of the Land Acquisition Act, 1894 (1 of 1894) ;

(g) “Planning Area” means any area declared to be a planning area under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 ;

(h) “Reserved Forest” means a forest declared as such under Section 20 of the Indian Forest Act, 1927.

(i) “State Government” means the Government of Himachal Pradesh.

3. *Grant of land on lease.*—(1) The land may be granted on lease to eligible institutions and persons mentioned in rule 6 with the sanction of the competent authority out of:—

(i) Government lands owned by the State Government outside the reserved and demarcated protected forests and out-side and demarcated protected forests and out-side such other areas as may be notified from time to time by the State Government in this behalf: Provided that if the State Government desires, lease in any demarcated protected forest may be allowed subject to the rules framed under clause of (g) of section 32 of the Indian Forest Act and subject to the permission of the Central Government under Forest Conservation Act, 1980; and

(ii) lease may be granted to any person out of lands vested in the State Government under Section 3 of the Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilisation Act, 1974 and the lands vested under Section 11 of the Himachal Pradesh Ceiling on Land Holdings Act, 1972, in the interest of the development of the State, if the State Government is satisfied that there are sufficient reasons to do so :

Provided that land vested in the State Government under the Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilisation Act, 1974 shall not be leased out in contravention of the provisions of section 8 of the said Act :

Provided further that no land shall be leased out in a town :

Provided further that no forest land surrendered under the provisions of Himachal Pradesh Ceiling on Land Holdings Act, 1974 or where there are more than 40 trees per Acre of valuable species shall not be granted on lease.

(2) Government land which is encroached, shall not be leased to the encroacher. However, the encroached land can be leased out to any eligible person or institutions after ejecting the encroacher.

(3) Except with the previous sanction of the State Government leases of Government lands may not be granted in any tract of country included in any colonization scheme established for lands commanded by State Government canal or in any large tract of country for which there is a prospect of perennial canals being con-fronted by the State Government.

(4) Lands on lease shall not be granted in contravention of Forest Conservation Act, 1980.

(5) Lease, in planning areas shall not be granted in contravention of the provisions regarding land use contained in the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 and scheme/rules framed there-under.

(6) Lands acquired for public purposes shall not be granted on lease.

(7) No government land shall be granted on lease in contravention of Himachal Pradesh Road side Land control Act, 1968.

(8) No Government land with a slope of more than 15% shall be granted on lease for cultivation purposes.

(9) Notwithstanding anything contained in this rules, no land shall be leased out in contravention of Section 118 of the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reforms Act, 1972 in favour of person who is not an agriculturist within the meaning of Sub-Section (2) of Section 2 of the said Act.

4. *Purposes for which the lease may be granted.*—The lease may be granted for one or more of the following purposes; namely:—

- (i) establishment/extension of Educational Institutions ;
- (ii) installation of Petrol Pumps by individuals/companies ;
- (iii) construction of temporary sheds by ex-servicemen, I. R. D. P. families & handicapped persons having disability by more than 50%;
- (iv) construction of stair cases, minor link roads/approach roads/paths, septic tanks, garages, store, and godowns etc. by individuals/local bodies ;
- (v) establishment/Extension of society registered under Societies Registration Act for literary scientific and charitable purposes ;
- (vi) for meritorious public services rendered to the State of Himachal Pradesh; and
- (vii) any other public purpose in the interest of the development of the State.

5. *Maximum limit of grant.*—Maximum limit to sanction lease shall be as under:—

(1) Establishment/Extension of Educational Institutions,—

- (a) for Primary School .. 2 bighas
- (b) for Middle School .. 5 bighas
- (c) or High School/Higher Secondary/Senior Secondary School/ College .. 10 bighas.

(2) Installation of Petrol Pump .. 2 bighas.

(3) Construction of Gas Godown .. 1 bigha.

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| (4) Construction of stair cases, link roads/approach roads/paths, septic tanks, garrages, stores and godowns etc. | Actual area required or 1 bigha whichever is less. |
| (5) Construction of temporary sheds | 25 sq. meters. |
| (6) Establishment/extension of activities of Society for literary, scientific and charitable purposes. | 2 bighas. |
| (7) For meritorious public services rendered to the State of Himachal Pradesh. | 3 bighas. |
| (8) Other public purposes not specified above in the interest of the development of the State. | 20 bighas. |

Provided that in the case of an individual applicant, if he holds some land under him, the grant of lease for one of more purposes shall be restricted to the extent by which his total holding falls short of 20 bighas.

6. *Eligibility for the grant of land on lease.*—Except as otherwise provided in rule 3, the following institutional persons will be eligible for the grant of land on lease in the following preference, namely :—

- (1) Educational institutions ;
- (2) Panchayats;
- (3) Notified Area Committees, Municipal Committees and Municipal Corporations beyond 2 kilometers from the Municipal limits ;
- (4) Statutory corporation set up under any enactment of State and Central Government;
- (5) Universities of Himachal Pradesh ;
- (6) Societies of literary, scientific or charitable purposes registered under Societies Registration Act, 1960 ;
- (7) Ex-servicemen, I.R.D.P. families and handicapped persons having disability by more than 50%.
- (8) Persons who rendered meritorious public service to the State of Himachal Pradesh.
- (9) Others.

7. *Sanction of grant.*—The lease shall be granted by the following authorities to the extent given below :—

- (1) By Financial Commissioner (Revenue) upto 5 bighas for a period upto 50 years ;
Provided that the lease may be granted for life time for the constructions of temporary sheds by ex-servicemen.
- (2) By the State Government exceeding 5 bighas but not exceeding 20 bighas for a period upto 99 years or in perpetuity :

Provided that the State Government may grant lease of an area exceeding 20 bighas for public purposes in the public interest.

8. *Lease amount.*—(1) The lease amount (fresh or renewal of existing lease) shall be charged from the eligible institutions and persons per annum as under :—

(i) Individuals/Private Companies.

18% of the latest highest market value of the land leased or double the average market value of five years, whichever is less ;

- (ii) Societies of any literary, scientific and charitable purposes registered under Societies Registration Act, 1860. 8% of the latest highest market value of the land leased or double the average market value of five years, whichever is less ;
- (iii) Petrol Pumps/Gas godown. 18% of the latest highest value of the land leased or double the average market value of five years, whichever is less ;
- (iv) Persons who rendered meritorious service to the State of Himachal Pradesh. 5% of the latest high market value of the land leased or double the average market value of five years, whichever is less ;
- (v) Educational Institutions 5% of the latest highest market value of the land leased or double the average market value of five years, whichever is less ;
- (vi) Panchayats, Notified Area Committees, Municipal Committees and Municipal Corporations. 5% of the latest highest market value of the land leased or double the average market value of five years, whichever is less.
- (vii) Boards set up under any enactment of the Himachal Government and Central Government. 5% of the latest highest market value of the land leased or double the average market value of five years whichever is less ;
- (viii) Statutory Corporations set up under any enactment of State and Central Government. 5% of the latest highest market value of the land leased or double the average market value of five years, whichever is less ;
- (ix) Universities of Himachal Pradesh. 5% of the latest highest market value of land leased or double the average market value of five years whichever is less.
- (x) Ex-servicemen, F. R. D. P. families and handicapped persons having disability by more than 50%. 5% of the latest highest market value of the land leased or double the average market value of five years whichever is less ; and

Provided that the State Government may reduce the amount for special reasons in deserving cases.

(2) Notwithstanding anything contained in sub-rule (1), the competent authority may charge the latest highest market value or double the average market value of five years whichever is less of the demised land in lump sum and charge Re. 1/- as token lease money per month for the period for which the land is granted on lease.

9. *List of Government lands to be maintained.*—(1) Lists of Government lands excluding lands acquired for public purposes, Nazul lands and encamping grounds in each district shall be maintained by the Collector and he shall send a report of the same to the State Government every year in the following registers, namely:—

Register of Government lands incharge of the Collector :

Name of the estate	State Government Waste lands (area with the classification)	State Government lands vested under section 3 of the Himachal Pradesh Village Common Land Act, 1974 (area with the classification).		
1	2	3		
State Government lands vested under H. P. Ceilings on Land Holdings Act, 1972	Other	Government lands	Total area of Government lands with classification (Col. 2+3+4+5)	Remarks
4			6	7

(2) The State Government shall determine from time to time as to which of the lands specified under sub-rule (1), shall be available for leasing.

10. *General procedure in case of individual applications for leases*—The application in Form-A for lease shall be made to the Collector of the District (hereinafter called the Collector). The Collector shall subject in every case to the provisions of rule 3 shall deal with the application.

11. *Rejection of application*.—The Collector may reject the application at any stage of the proceedings if with reference to these rules or for other reasons objections exist, in his opinion, to grant a lease of the land. If the Collector rejects an application, he shall record his reasons in writing.

12. *Procedure if application is not rejected*.—(1) If the Collector entertains the application, he shall, when necessary require the applicant to deposit the cost of demarcating, surveying and mapping the land and cause the land to be demarcate, surveyed and mapped. He shall, at the same time, publish a proclamation stating that the land has been applied for on lease, and all claims and objections should be preferred within three months.

(2) A copy each of the proclamation with Tatimas shall be sent to concerned Gram Panchayats, Notified Area Committee, Municipal Committee, Municipal Corporation, as the case may be and Range Officer, Sub-Divisional Officer (Civil) and Tehsildar for comments and report within 3 months. Range Officer shall prepare a list of trees, brush woods and estimate the value and send the same with the report to the Collector. He shall also report about the gradient of the land. The Tehsildar shall also record the Statements of the right-holders and note down their objections. He shall make report through Sub-Divisional Officer (Civil) keeping in view their objections.

(3) If the land proposed for lease falls within the planning area, the copy of the proclamation with Tatimas shall be sent to the Director, Town and Country Planning for inviting objections within 3 months.

(4) The proclamation shall be published and pasted at a conspicuous place in the vicinity of the land applied for on lease, and, after it has been so published, a copy each of the said proclamation shall also be pasted at the Collector's office and at the office of the Tehsil in which the land is situate.

13. *Report by Collector for grant of lease*.—(1) If no claims or objections are preferred within three months of the pasting of the proclamation at the Collector's office, or in the event of any claim or objection being preferred, then the Collector shall prepare a report giving particulars of the land which is proposed to be leased out and the terms and conditions on which he proposes that it shall be leased out and may submit the same for the orders of the competent authority. The report shall be drawn up, as far as may be, in Form-B.

(2) The Collector shall base his report under sub-rule (1) on the comments/reports received from concerned Gram Panchayats, local bodies, Tehsildar through Sub-Divisional Officer (Civil), Range Officer and Director, Town and Country Planning Organisation. If the report from any officer, local body or Government Departments is not received within 3 months, the Collector shall report the facts after calling special report from Tehsildar through Sub-Divisional Officer (Civil), with due recommendations to the authority competent to sanction the lease.

14. (1) *Consideration in defining area to be leased*.—In determining the area proposed to be leased, the Collector shall see that it forms a compact block so as not to detract from the value of the surrounding land. And, in case the area is bounded in one side by a canal, river or public road, the block shall ordinarily be so formed that the length of the canal, river or public road frontage shall not exceed one-half of the depth of the block.

(2) In case of lease of land from Government lands vested in the State Government under section 3 of the Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilisation Act, 1974, care shall be taken that the land in the reserve pool must remain to the extent of at least 50% of the lands vested in the State Government. Sufficient land should also remain in allotable pool for allotment to landless and eligible person. These facts shall be mentioned by the Collector in this report.

(3) The Collector shall also ensure that adequate land exists in an estate for grazing and other common purposes for the inhabitants of the estate before recommending lease.

15. *Term of lease*.—In the absence of special orders fixing the term or any case or class of cases, the term of lease applied for under rule 9 shall be fixed with reference to the purpose to which the land is to be applied, the time and capital required to bring it under cultivation and other like consideration.

16. *Assessment of land revenue*.—(1) In the absence of special instructions issued by the Financial Commissioner with the sanction of State Government for lands of the class to which the area applied for belongs in fixing the charges payable in the case of a lease applied for under rule 10 of these rules, the land revenue shall be assessed with due regard to (a) the revenue rates assessed on similar lands at the last settlement of the district, and (b) the present renting value for cultivation granting of similar land in adjacent estates. Care shall, however, be taken that the land revenue imposed on such land does not raise the total assessment of the circle in which it is situated to more than one fourth of the net assets of the circle. If the land forms part of an estate and is not excluded from the provisions of sub section (3) of section 54 by sub section (4) of section 54 of the Himachal Pradesh Land Revenue Act, 1954, this object can in most cases be secured for all practical purposes by providing that the average rate of incidence on such land does not exceed the average rate of the estate in which it is included. Any case in which this is not suitable, as for example of specially valuable land, shall be referred for orders. If, however, the land consists of a fresh estate the rate of incidence of the assessment imposed thereon shall not be such as to raise the existing average rate of incidence of the assessment circle beyond the limits prescribed under sub-section (3) of section 54 of the Himachal Pradesh Land Revenue Act, 1954. In applying this rule, so much of the area to be leased shall be treated as cultivated as the lessee may, fairly be expected to bring under cultivation within the term of the lease.

17. *Orders on Collector's report*.—On receipt of the report of the Collector by the competent authority, it shall, subject to the provisions of these rules, pass such order, in respect of the refusal or sanctioning of the lease, and, in the event of his sanctioning the lease, in respect of the area, term, assessment and other conditions of the lease, as he shall think fit.

18. *Execution of lease deed and giving of possession*.—When a lease has been sanctioned by the competent authority, the Collector shall execute and cause to be executed a lease in Form-C. Possession of the land shall not be given to the applicant until the lease has been executed.

19. *Rates and cesses*.—A lessee, shall in every case covenant with Government to pay all rates and cesses chargeable on the lands, and also all charges (other than penalties) at any time leviable under chapter VIII of the Himachal Pradesh Land Revenue Act, 1954, in respect of the land leased to him.

Explanations.—The expressions 'rates' and 'cesses' in this rule shall have the same meanings as assigned to them in the Himachal Pradesh Land Revenue Act, 1954.

20. *Failure to take possession*.—If within six months of the execution of the lease having been communicated to the applicant, he fails to take possession of the land, or if at any time he fails to comply with any of the conditions of the lease, the Collector may cancel the lease, and shall report the fact to the competent authority.

21. *Reservation of certain rights of Government and settlement of disputes.*—(1) There shall be reserved in every lease the right of Government over all rivers and streams, and the right of the public to use existing thorough-fares traversing the grant. There shall also be reserved in every lease, all mines, minerals, coals, gold-washings, earth-oil and quarries in or under the land leased, together with the right of entering of the said land and doing all acts and things that may be necessary or expedient for the purpose of searching for, working, getting or carrying away any such mines, minerals, coals, gold-washings and quarries.

(2) The Government on its part shall in every case, covenant with the lessee to make reasonable compensation to him for all damage occasioned by the exercise of the said rights.

(3) And the lessee on his part shall covenant with Government that, in case of a dispute arising between the lessee and Government as to the property and rights hereby reserved, or any matter incidental or in any way relating thereto, or as to any compensation as aforesaid, the decision thereon, in each case, of the officer empowered by these rules to sanction the lease of the land shall be considered final and binding on both parties.

22. *Trees and brushwood.*—The value of tree or brushwood which are found on land proposed for lease shall be estimated by Range Officer. No tree or brushwood shall be cut or removed by the lessee. The entry to this effect shall be made in the mutation order by the Revenue Officer at the time of attestation of mutation. The patwari shall make entry to this effect in the remarks column of Jamabandi. Trees of spontaneous growth shall belong to the Government and the lessee shall not be entitled to cut or remove them from the demised land.

23. *Rights of lessee in the land leased.*—A lessee shall be entitled to sink wells, make water courses, plant trees, build houses and otherwise improve the land, and, subject to the due fulfilment by him of the conditions and liabilities of the lease, and to the provisions of rules 21 and 22 shall be entitled to all the products of the land, but except with the sanction of the State Government previously obtained, no lease of Government land shall authorise the lessee to construct a private canal for the irrigation either of the land leased to him or of any other land. In granting any sanction in cases falling under this clause, the State Government may attach to its sanctioned such other special terms and conditions in respect of the construction and maintenance of a canal and irrigation from a canal as it shall think fit.

24. *Non utilisation of land leased or breach of conditions of lease* (1) The lessee shall utilise the land leased to him for the purpose for which it is leased. If the land leased is not used by him at any time for the purpose for which it has been leased out, the lease shall be terminated by the competent authority free from all encumbrances and the Government shall re-enter the demised premises and the lease money, if paid to the Government shall be forfeited and no person shall be entitled to any compensation for any improvement made and for any building or structures constructed thereon.

(2) If the lessee commits any breach of any of the conditions of the lease deed at any time, his lease shall be terminated by the competent authority.

25. *Procedure on expiry of lease.*—(i) on the expiry of the lease, the Government may resume the whole of the land, or any portion of it.

(ii) Failing such resumption, the lessee may be entitled to a renewal of the lease for such term and on such conditions as to the amount of land revenue and rent or lease money and other charges to be paid by him as the competent authority may determine.

(iii) In fixing these terms and conditions, the competent authority shall be guided by the rules for the lease of Government lands for the time being in force, so far as these rules can be made applicable.

26. *Reviews*—Orders passed by Collector, Financial Commissioner and State Government shall be subject to review for sufficient and good reasons :

Provided that an order shall not be modified or reversed unless reasonable notice has been given to the parties affected thereby to appear and be heard in support of the order.

27. *Revision*.—The State Government may at any time call for the record of any case pending before or disposed of by Collector, and Financial Commissioner, and pass such orders as it may deem fit; provided that the State Government shall not pass any order reversing or modifying any proceedings or orders of Collector or Financial Commissioner without giving the parties concerned an opportunity of being heard.

28. *Repeal and savings*.—(1) The rules for the lease of waste lands in the Punjab sanctioned by Government of India Letter No. 808-132-2, dated 20th April, 1897 (as applicable in the merged areas of Himachal Pradesh) and all regulations, robkars and instructions in respect of lease of Government lands except the Himachal Pradesh Minor Minerals (Concession) Revised Rules, 1971 hitherto in force in Himachal Pradesh and the lease rules framed by any Department of the State Government and the lease rules framed by the Himachal Pradesh State Housing Board established under the Himachal Pradesh Housing Board Act 1972 (10 of 1972) or by the Development Authority constituted under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (12 of 1977) or by any other statutory Corporation set up under any State enactment, which have been approved by the State Government, are hereby repealed:

Provided that the repeal of such rules etc. shall not be deemed to affect any grant already made thereunder:

Provided that nothing in these rules shall be taken or understood to interfere with or otherwise affect the rights of the Government under the Land Acquisition Act, 1894.

(2) Notwithstanding such repeal anything done or any action taken under the lease rules, regulations, robkars and instructions so repealed shall be deemed to have been done or taken under these rules.

APPENDIX

FORM-A

(See rule 10)

APPLICATION FOR LEASE OF LAND IN HIMACHAL PRADESH

1. Name of applicant.....son of.....
resident of....., Tehsil.....
District....., Himachal Pradesh.

2. Particulars of preference claimed :

3. Particulars of land already held by the applicant if any :

(i) District

(ii) Tehsil

(iii) No. of estate (hadbast) and name of Estate.

(iv) Khasra Nos. with areas and classifications, if known.

(v) Whether owner, tenant, self cultivating or non-cultivating.

4. Object for which lease of land is required.

5. Particulars of the land proposed for lease ;

- (i) District
- (ii) Tehsil.
- (iii) No. of estate (Hadbast) with name of Estate.
- (iv) Khasra No. with area and classification.
- (v) No. of trees and their kind standing on the land with their approximate value.
- (vi) Whether the applicant applied previously for lease, if so, give the following particulars.

- (a) Date of application, if know,
- (b) whether sanctioned or rejected and date of order, if known,
- (c) Particulats of land, granted on lease previously; if any :

- (i) District
- (ii) Tehsil
- (iii) Name of Estate with Hadbast Number
- (iv) Khasra Nos. with areas and classifications
- (v) Amount of dues, if any, paid

I. Solemnly affirm and declare:—

- (i) That whatever has been stated above, is true to the best of my knowledge and belief and that nothing has been concealed or suppressed therefrom.
- (ii) That I hold no land anywhere other than the land the details of which have been given in this application.
- (iii) That I am an agriculturist of Himachal Pradesh and cultivate land personally in an Estate....., Tehsil....., District....., Himachal Pradesh.

I hereby promise and undertake that if any grant of land on lease is made in my favour I shall abide by the terms and conditions of such grant.

Signature of applicant.

Dated :

FORM-B

[See rule 13 (i)]

Report on an application for a lease of Government land under rule 12 of the rules for the lease of Government lands in Himachal Pradesh;

1. District and tehsil in which the land is situate.
2. Area and description of the land applied for with Tatima.
3. Present income from the land.
4. Facilities for irrigation, existing or proposed.
5. Name and description of applicant with the date of his applications.
6. Proposed terms or lease distinguishing :—

- (a) Nature of lease.
- (b) Duration.
- (c) Annual payment of lease money based upon latest market value.

- (d) Disposal of existing timber.
(e) Other matters.

7. If the land proposed to be leased out is from Government lands vested under Section 3 of Himachal Pradesh Village Common Lands Act, 1974 ; (1) Whether the land is from allotable pool or reserve pool (2) Details of lands left in allotable pool and reserve pool separately after lease of lands:

- (i) Allotable pool
(ii) Reserve Pool.....

8. Recommendations and orders of the Collector and revenue officers of higher classes to be entered consecutively by each officer who deals with the application.

FORM-C

(See rule 18)

"A lease made by the Governor of Himachal Pradesh (hereinafter called Government of the one part to....." and son of.....resident of VillageTehsil.....in the.....District of the Himachal Pradesh (hereinafter called the lessee) of the other part :

In pursuance of the orders contained in letter No.....dated the.....from theto the.....

Whereas the lessee has paid to Government.

the sum.....rupees, being the first instalment of the rent hereinafter reserved, and

Now THIS DEED WITNESSETH as follows:

Terms of the Lease

1. Government hereby demises to the lessee all that plot of land containing..... bighas more or less, more particularly described in the schedule hereto and delineated and colouredin the plan hereunto annexed, subject to the exceptions and reservations and on the terms and conditions hereinafter appearing.

2. (a) The land is leased for purposes of.....only.
(b) The lessee may take to himself all natural produce growing on the surface of the land, excluding trees and brushwood, subject to the payments and conditions hereinafter mentioned.
(c) The lessee may construct such water-courses, temporary buildings or similar improvements as may be necessary for the purpose of cultivating being the land as herein provided, subject to the conditions hereinafter provided, and to the condition that no claim shall be made against the Government for improvement of any kind, except as hereinafter specifically provided.

3. The period of the lease shall be for.....years, and shall be deemed to have commenced with effect from thethe day of

4. (1) The lessee shall pay a yearly rent of.....rupees in two equal half-yearly instalments ofrupees each or one instalment yearly of.....rupees.

- (2) Out of each instalment a sum of rupees shall be paid in advance during working hours at the nearest treasury or at such other place as the Collector may appoint on the day of and the day of during each year and the rest as provided hereunder.
- (3) The balance of each instalment, amounting to rupees, shall be paid in the manner provided for the payment of land revenue and the lessee shall, in addition to the rent reserved above pay to Government or as the collector may direct a sum of equivalent to all rates cesses and other periodical charges which would have been payable by the owner of the land if it had been assessed to land revenue at this rate.
- (4) The lessee shall further pay all other rates, cesses, taxes, charges and other out-going which are or may become payable by the owner of the land or the occupier thereof.

Exceptions and reservations on behalf of Government.

5. Government does not demise but excepts and preserves to itself, all mines, minerals and quarries of whatsoever nature existing on, over or below the surface of the land with to search liberty for work and remove the same, in as full and ample manner as if this lease had not been made.

6. Government does not demise but excepts and reserves to itself all rivers and streams, with their beds and banks, all water courses and drainage channels and all public thorough-fares now existing on the land or shown as proposed for construction in the plan Annexed.

7. Government reserves the right to create a public right of way not exceeding three karams, in width across the land whenever this may be considered desirable in the public interest by the Collector, without paying any compensation.

8. For the full discovery, enjoyment and use of the rights hereby reserved, or for the protection and maintenance of any property hereby excluded, it shall be lawful for Government through its authorised agents or for any officer of the Government to enter upon the land and make such use thereof as may be necessary for these purposes without making any compensation to the lessee for such use occupation except as may be provided hereunder.

Obligations of the lessee :

9. The lessee hereby covenants with Government as follows :—

- (1) To pay to or on behalf of Government the rent and any other payments which may become due under this lease at the proper time and place and in such manner as may be prescribed by law or by the order of any competent authority.
- (2) To use the whole or any part of the land for the purpose for which it was granted and not to use it in any way likely to lessen its value.
- (3) At his own cost, when so required by the Collector, to erect permanent marks on the land hereby leased, demarcating correctly the boundaries and limits thereof, and at all times to maintain the same in good repair in accordance with any directions from time to time issued in that behalf by the Collector.
- (4) Not to do or suffer to be done any act inconsistent with or injurious to any of the rights excepted and reserved to Government.
- (5) To permit without let or hindrance all officers or servants of the Government or other persons duly authorised by Government in this behalf to enter the land at all times and do all acts and things necessary for incidental to :—

- (a) the purpose of enforcing compliance with any of the terms of this lease, or of ascertaining whether these have been duly performed or observed, or

- (b) any purpose connected with the full enjoyment discovery and use of the mineral or other rights here-inafter reserved to Government, without claim to compensation whether by reduction of rent or otherwise except as hereinafter specifically provided.
- (6) Not to interfere with the lawful use by the public of any thoroughfare on the land or with the exercise by any third person of any existng rights and easements now existing thereon or which the tenant thereon is bound by the terms of this lease to create or allow.
- (7) Not to construct a private canal for the irrigation of the land demised or of any other land, without the permission of Government in writing first obtained, in granting which sanction Government may imposed such terms and conditions in respect of the construction and maintenance of the canal and/or irrigation therefrom as it may deem fit.
- (8) If the land or any portion thereof is required for any public purpose, to surrender the whole or so much of the land as may be required or demand by the Collector, without claiming compensation except as provided hereunder, and subject only to a proportionate remission of rent.
- (9) Not to assign, subject or transfer by mortgage or otherwise or part with the land or any part thereof.
- (10) To pay such amount towards the cost of the following works as the Collector acting under the general or special orders of Government may determine, whether the cost has already been incurred at the time of the grant or may be incurred thereafter,—
- the survey and demarcation of the land.
 - the construction of any water-course on the estate in which the land is situated, and from which a supply of water is available for the land.
 - the construction of any roads, paths, culverts or bridges necessary for the general convenience of the estate in which the land is situated; and
 - the maintenance and repair of any such roads, paths, culverts or bridges.
- (11) At the end or sooner termination of the lease, to leave the land and surrender it peaceably to the Collector.
- (12) To remain at all times of good behaviour and in any time of trouble or disorder to render active support to the State Government.
- (13) To render all such assistance in the prevention or discovery of crime as it incumbent on the owner or the occupier of land by any law of rule for the time being in force in the Himachal Pradesh and to be responsible in the same manner as other inhabitants of villages are under any tract law for the time being in force in the Himachal Pradesh.
- (14) Within 6 calendar months next after the dated of these presents at his own cost to erect and finish fit for use on the land hereby demised, or elsew here as near to the land as possible, houses for the use of sub-tenants and dependants in accordance with a plan or plans to be approved in writing by the Collector and not to erect or suffer to be erected on the demised land any building or permanent structure other than and except the said houses and buildings for the purpose for which the land has been leased and to comply with all such directions as the Collector may issue from time to time as regard the construction of boundary marks and keep the same when erected in good repair and order.
- (15) Not to make any alteration in the plan or.....elevation of the said houses without such consent as aforesaid in order to use the same or permit the same to be used for any purpose other than that of houses for sub-tenants and dependents.

- (16) At all times to keep the said houses and premises in good and substantial repair and on the termination of this lease peaceable to yield up the property in such good and substantial repair unto the Government.
- (17) Failure to comply with either sub-clause (14) or (15) or (16) above shall be deemed to be a breach of the terms and conditions of this lease and the Collector's decision whether there has been a breach or non-fulfilment of the said clauses or any of them, shall be final.
- (18) In the planning area, the lessee shall not institute or change the use of any land or carry out any development of land for any purpose other than that indicated in the existing land use map without the permission in writing from the Director, Town and Country Planning.

PROVISOS

10. In any of the following events:—

- (a) if the lessee commits any breach or fails to perform any of the terms and conditions of this lease, or suffers or permits such breach or non-performance,
- (b) if the lessee is declared insolvent, or
- (c) if the lease is attached.

Government may at any time thereafter re-enter upon the land and determine this demise, in which case the lessee shall make all the payments due under these presents for the current reason, provided that such termination of the lease shall not prejudice any right of action or remedy of Government in respect of any antecedent breach of this agreement by the lessee.

11. No compensation shall be payable by Government to the lessee in respect of the exercise of any of the rights reserved in this lease or on the termination of the lease, except as provided hereunder—

- (a) for damage caused to the surface of the land or to anything attached thereto, or to any property of the lessee by the act or negligent omission of any person duly authorised to enter the land in exercise of the minerals rights reserved to Government, such compensation as may be assessed by the Collector,
- (b) for damage to standing cross caused in exercise of the right to construct or alter water-courses, such compensation as may be assessed by the officer under whose orders such action is taken,
- (c) for any improvement existing on the land on the termination of the lease otherwise than through any default of the lessee, such compensation as may be assessed by the Collector, in accordance with the provisions of the Himachal Pradesh Tenancy Act, 1972 for the payment of compensation for improvements effected by occupancy lessee,

Provided that,—

- (i) the amount of any compensation so assessed may be enhanced or reduced under the orders of the Financial Commissioner, and
- (ii) any compensation payable by Government to the lessee or any sum or sums otherwise due to Government from the lessee may either be deducted from or set off against any such compensation or may be recovered otherwise as and at such time as Government may deem fit.

12. The lessee shall purchase the stamp and within four months from the date of execution, shall present this Instrument for registration at his own cost failing which, without prejudice

Government's rights otherwise, such failure shall be regarded as a breach of the conditions thereof and the Collector shall be entitled to rescind and cancel the same without any compensation whatsoever.

13. (1) If any question, doubt or objection shall arise in any way connected with or arising out of these presents, or the meanings or operation of any part, thereof, or the rights, duties or obligations of either party then, save in so far as the decision of any such matter has been hereinbefore, provided for and has been so decided every such matter shall be referred to the arbitration of the Commissioner, including the following questions:—

- (a) Whether any other provision has been made in these presents for the decision of any matter and if such provision has been made, whether it has been finally decided accordingly, and
- (b) Whether the lease should be terminated or has been rightly terminated, and what are the rights and obligations of the parties as the results of such termination.

(2) The decision of the competent authority, shall be final and binding; and when any of the matters above mentioned involves a claim for or the payment, recovery or reduction of money, only the amount so decided shall be recoverable in respect thereof.

14. In these presents, unless context otherwise requires—

- (a) "the Collector" and the "Commissioner" means the Collector and the Commissioner for the time being of the District or Division in which the land is situated and include any other person duly authorised by general or special order to act on behalf of Government in this behalf;
- (b) "Government" includes the successors and assigns of Government;
- (c) "Kharif Crops" and "Rabi Crops" means the crops generally sown and harvested in the kharif and rabi seasons respectively, and should any question arise whether any is kharif or a rabi crop, the question shall be decided by the Collector;
- (d) "the kharif season" and "the rabi season" means the season of approximately six months each generally known as the kharif and rabi seasons respectively, and should any question arise whether the date on which any thing has been done or should be done falls in one season or another the question shall be decided by the Collector, whose decision shall be final;
- (e) "the land" means the land hereby demised, together with all rights appertaining thereto and not herein excepted or reserved;
- (f) "the lessee" includes the heirs, legal representatives and permitted assigns of the lessee and if the said term includes co-sharers, any liability imposed by this deed shall be the joint and several liability of each co-sharer;
- (g) "minerals" include all substances of a mineral nature which can be won from the earth, such as coal, earthoil, gold washings, stones and forms of soil which can be used for a profitable purpose or removal.

IN WITNESS where of the parties have hereto set their hands on the dates hereinafter in each case specified.

THE SCHEDULE ABOVE MENTIONED.

Description and boundaries of the land.

An area of.....Hec.....Area.....
centis. (equal to.....Bigha.....situated in
Mauza.....Tehsil.....
(the town of).....
.....District.....Shown in the
(revenue record)
.....
records of the local authority
No.....

And bounded as follows—

On the North by :

On the East by :

On the South by :

On the West by :

THE PLAN

Signed for and on behalf of the.....Governor of the Himachal Pradesh by.....
.....Officer of.....acting under the orders of the Governor of the Himachal
Pradesh in the presence of.....(Sd.) (address).....(description) on th
.....day of.....in the year one thousand nine hundred an
.....Signed by the said.....
.....in the presence of.....(address)
.....(description) on the.....day—of.....
in the.....

Sd/-

1. Witness

Sd/-

Officer

Sd/-

2. Witness

Sd/-

Lessee

By order,

S.S. SIDHU

Financial Commissioner-cum-Secretary (Revenue).

